Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 91/2007, de 15 de enero, se procedió a la aprobación definitiva de la **Plan Parcial del sector de actividades económicas Malluki** en Errigoiti, **expediente HI276/2006-P06,** imponiéndose unas correcciones para proceder a la diligenciación del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbao, a **8 de septiembre de 2008.** La diputada foral de Transportes y Urbanismo, Itziar Garamendi Landa

TEXTO NORMATIVO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS MALLUKI EN ERRIGOITI

Artículo 1. Ámbito de actuación

El ámbito de actuación de las presentes ordenanzas reguladoras se concreta en el conjunto del área delimitada por el Sector Industrial «Malluki», con una superficie de suelo de 63.536 m 2 .

Artículo 2. Clasificación de las obras objeto de licencia

A los efectos de la aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras, estarán sometidas a previa obtención de la correspondiente licencia municipal las siguientes actuaciones:

a) Obras relativas a la edificación:

De nueva planta.
De reconstrucción.
De ampliación en cualquier sentido.
De reforma.
De consolidación.
De conservación y restauración.
De higienización.
De mantenimiento.
De sustitución, reforma, ampliación, mantenimiento, etc., de las instalaciones existentes.
De adición de elementos de mobiliario urbano exterior: toldos, marquesinas, vitrinas, etc.
De derribo.
Movimiento de tierras.
Sondeos.
Parcelación

Dichas obras se refieren a la totalidad de la edificación y a cualquier situación de los mismos, así como a las posibilidades urbanísticas vinculadas a la edificación existente: subterráneos, usos del vuelo, etc.

BAO. 179. zk. 2008, irailak 18. Osteguna — 22609 —BOB núm. 179. Jueves, 18 de septiembre de 2008

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 91/2007, de 15 de enero, se procedió a la aprobación definitiva de la Plan Parcial del sector de actividades económicas Malluki en Errigoiti, expediente HI276/2006- P06, imponiéndose unas correcciones para proceder a la diligenciación del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbao, a 8 de septiembre de 2008. La diputada foral de Transportes y Urbanismo, Itziar Garamendi Landa

TEXTO NORMATIVO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS MALLUKI EN ERRIGOITI

Artículo 1. Ámbito de actuación

El ámbito de actuación de las presentes ordenanzas reguladoras se concreta en el conjunto del área delimitada por el Sector Industrial «Malluki», con una superficie de suelo de 63.536 m 2 .

Artículo 2. Clasificación de las obras objeto de licencia

A los efectos de la aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras, estarán sometidas a previa obtención de la correspondiente licencia municipal las siguientes actuaciones:

a) Obras relativas a la edificación:

De nueva planta. De reconstrucción. De ampliación en cualquier sentido. De reforma. De consolidación. De conservación y restauración. De higienización. De mantenimiento. De sustitución, reforma, ampliación, mantenimiento, etc., de las instalaciones existentes. De adición de elementos de mobiliario urbano exterior: toldos, marquesinas, vitrinas, etc. De derribo. Movimiento de tierras. Sondeos. Parcelación

Dichas obras se refieren a la totalidad de la edificación y a cualquier situación de los mismos, así como a las posibilidades urbanísticas vinculadas a la edificación existente: subterráneos, usos del vuelo, etc.

Así mismo estas obras quedan referidas tanto a la propiedad pública como privada.

b) Obras relativas a los espacios urbanos de cualquier tipo público o privado:

Obras de urbanización.
Obras ordinarias según artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento.
Obras de primera instalación de redes de servicios.
Obras de sustitución, reforma, ampliación y mantenimiento de las redes de servicios.
Movimiento de tierras.
Sondeos.
Instalación de mobiliario urbano en general.
Instalación de carteleras.
Cierre de solares, así como sus ampliaciones y modificaciones en general.
Tala de árboles.

c) Actuaciones que afectan al terreno libre de cualquier tipo, público o privado.

Parcelaciones.
Movimiento de tierras.
Construcción de cierres, vallados, amojonamiento, etc., así como sus reformas y obras de conservación.
Talas de árboles.
Colocación de carteles.
Sondeos geotécnicos, prospecciones, pozos, bolsas, etc.
Cualquier actividad que afecte a la estructura originaria de la naturaleza.

d) Actuaciones relativas a los usos de la edificación y el suelo, con independencia del carácter público o privado.

Instalaciones de actividades.
Modificación del uso del edificio e instalaciones en general.
La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones.
Usos y obras con carácter provisional según artículo 58.2 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y el artículo 17 de la Ley Estatal 6/1998.
Este listado tiene carácter no exclusivo, por lo que deberán, asimismo, ser objeto de licencia municipal las actividades de cualquier tipo que supongan una intervención en el contexto del espacio físico objeto de la presente Ordenación.

Artículo 3.

Definiciones de las tipologías de obras

A los efectos de la aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras, definiremos las siguientes formas de actuación respecto de los edificios:

Obras de nueva planta: suponen la creación de un nuevo edificio inexistente.
Obras de reconstrucción: suponen la recreación total o parcial de un edificio o parte del mismo que se hallan derribados en el momento de iniciarse la actuación.
Obras de ampliación: suponen la actuación en un edificio existente, al que amplía en su volumen aéreo o subterráneo, tanto en fondos edificables, vuelos, anchos, como en altura, número de plantas, etc. Todo tipo de ampliación, tuviera el carácter que tuviera y el valor numérico que sea, tendrá a efectos de la presente Ordenanza tal calificación.
Obras de reforma: suponen la transformación de la edificación y sus instalaciones, sin aumento de superficie edificable y sin variaciones en los elementos fundamentales.

Así mismo estas obras quedan referidas tanto a la propiedad pública como privada.

b) Obras relativas a los espacios urbanos de cualquier tipo público o privado:

Obras de urbanización. Obras ordinarias según artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento. Obras de primera instalación de redes de servicios. Obras de sustitución, reforma, ampliación y mantenimiento de las redes de servicios. Movimiento de tierras. Sondeos. Instalación de mobiliario urbano en general. Instalación de carteleras. Cierre de solares, así como sus ampliaciones y modificaciones en general. Tala de árboles.

c) Actuaciones que afectan al terreno libre de cualquier tipo, público o privado.

Parcelaciones. Movimiento de tierras. Construcción de cierres, vallados, amojonamiento, etc., así como sus reformas y obras de conservación. Talas de árboles. Colocación de carteles. Sondeos geotécnicos, prospecciones, pozos, bolsas, etc. Cualquier actividad que afecte a la estructura originaria de la naturaleza.

d) Actuaciones relativas a los usos de la edificación y el suelo, con independencia del carácter público o privado.

Instalaciones de actividades. Modificación del uso del edificio e instalaciones en general. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones. Usos y obras con carácter provisional según artículo 58.2 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1976 y el artículo 17 de la Ley Estatal 6/1998. Este listado tiene carácter no exclusivo, por lo que deberán, asimismo, ser objeto de licencia municipal las actividades de cualquier tipo que supongan una intervención en el contexto del espacio físico objeto de la presente Ordenación.

Artículo 3.

Definiciones de las tipologías de obras

A los efectos de la aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras, definiremos las siguientes formas de actuación respecto de los edificios:

Obras de nueva planta: suponen la creación de un nuevo edificio inexistente. Obras de reconstrucción: suponen la recreación total o parcial de un edificio o parte del mismo que se hallan derribados en el momento de iniciarse la actuación. Obras de ampliación: suponen la actuación en un edificio existente, al que amplía en su volumen aéreo o subterráneo, tanto en fondos edificables, vuelos, anchos, como en altura, número de plantas, etc. Todo tipo de ampliación, tuviera el carácter que tuviera y el valor numérico que sea, tendrá a efectos de la presente Ordenanza tal calificación. Obras de reforma: suponen la transformación de la edificación y sus instalaciones, sin aumento de superficie edificable y sin variaciones en los elementos fundamentales.

Dichas obras de reforma, por su carácter, deberán establecer en su propia denominación el alcance y sujeto de la obra: reforma de cubierta, de fachada, de distribución, etc.
Obras de consolidación: denominamos obras de consolidación a aquellas cuyo contenido esencial es el de garantizar la estabilidad de la edificación, actuando en sus elementos estructurales fundamentales en orden a garantizar la permanencia indefinida de la edificación mediante la reposición o tratamiento de aquellos elementos sustentantes dañados que puedan poner en peligro las condiciones de equilibrio y seguridad exigibles para el uso de los mismos.

Obras de conservación y restauración: se consideran en este tipo de obras aquellas obras destinadas a mantener las características originales de la edificación en perfectas condiciones, y abarcan desde la reposición de tratamientos superficiales, pintura por ejemplo, hasta la supresión de añadidos que desvirtúen en valor formal y arquitectónico del edificio, pasando por todos los ejemplos relativos a la reposición de materiales dañados, recuperación de distintos elementos, distribuciones, etc.

Obras de higienización: son todo aquel tipo de obras que supongan la puesta al día en materia de instalaciones, servicios sanitarios, condiciones de ventilación, saneamiento, dimensionado, sustitución de materiales, etc., en orden a conseguir una adecuada habitabilidad o uso de la edificación objeto de las mismas, de acuerdo con los criterios establecidos por la legislación vigente.

Obras de mantenimiento: se consideran obras de mantenimiento el conjunto de obras habituales tendentes a mantener en condiciones de funcionamiento y ornato la edificación, sin que sean materia de consolidación de higienización y cambio de uso.

Obras de derribo: son aquellas obras tendentes a la desaparición del edificio existente tanto total como parcialmente. Quedan incluidas dentro de este concepto las obras de derribo parcial o total, cuyo fin sea la reconstrucción total o parcial del edificio. La solicitud de licencia para proceder al derribo será siempre exigible, a excepción de los casos en que vaya unida como acto único a la solicitud de licencia para edificación, reforma, etc.

Artículo 4.

Carácter de las Ordenanzas

Las Ordenanzas Reguladoras tienen el carácter de obligado cumplimiento para todas las edificaciones a ejecutar dentro del sector, los usos implantados o los actos objeto de licencia señalados en el artículo 1.

Artículo 5.

Contradicción entre documentación gráfica y escrita

En caso de contradicción entre documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en las ordenanzas, planos y memoria, por este orden.

Artículo 6.

Definición volumétrica de los edificios

Todos los edificios a ejecutar en el sector «Malluki» vienen definidos en su disposición

Dichas obras de reforma, por su carácter, deberán establecer en su propia denominación el alcance y sujeto de la obra: reforma de cubierta, de fachada, de distribución, etc. Obras de consolidación: denominamos obras de consolidación a aquellas cuyo contenido esencial es el de garantizar la estabilidad de la edificación, actuando en sus elementos estructurales fundamentales en orden a garantizar la permanencia indefinida de la edificación mediante la reposición o tratamiento de aquellos elementos sustentantes dañados que puedan poner en peligro las condiciones de equilibrio y seguridad exigibles para el uso de los mismos.

Obras de conservación y restauración: se consideran en este tipo de obras aquellas obras destinadas a mantener las características originales de la edificación en perfectas condiciones, y abarcan desde la reposición de tratamientos superficiales, pintura por ejemplo, hasta la supresión de añadidos que desvirtúen en valor formal y arquitectónico del edificio, pasando por todos los ejemplos relativos a la reposición de materiales dañados, recuperación de distintos elementos, distribuciones, etc.

Obras de higienización: son todo aquel tipo de obras que supongan la puesta al día en materia de instalaciones, servicios sanitarios, condiciones de ventilación, saneamiento, dimensionado, sustitución de materiales, etc., en orden a conseguir una adecuada habitabilidad o uso de la edificación objeto de las mismas, de acuerdo con los criterios establecidos por la legislación vigente.

Obras de mantenimiento: se consideran obras de mantenimiento el conjunto de obras habituales tendentes a mantener en condiciones de funcionamiento y ornato la edificación, sin que sean materia de consolidación de higienización y cambio de uso.

Obras de derribo: son aquellas obras tendentes a la desaparición del edificio existente tanto total como parcialmente. Quedan incluidas dentro de este concepto las obras de derribo parcial o total, cuyo fin sea la reconstrucción total o parcial del edificio. La solicitud de licencia para proceder al derribo será siempre exigible, a excepción de los casos en que vaya unida como acto único a la solicitud de licencia para edificación, reforma, etc.

Artículo 4.

Carácter de las Ordenanzas

Las Ordenanzas Reguladoras tienen el carácter de obligado cumplimiento para todas las edificaciones a ejecutar dentro del sector, los usos implantados o los actos objeto de licencia señalados en el artículo 1.

Artículo 5.

Contradicción entre documentación gráfica y escrita

En caso de contradicción entre documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en las ordenanzas, planos y memoria, por este orden.

Artículo 6.

Definición volumétrica de los edificios

Todos los edificios a ejecutar en el sector «Malluki» vienen definidos en su disposición

volumétrica por un perfil de la edificación (definido en el plano O5), unas alineaciones y unas condiciones de ocupación y edificabilidad definidas en su correspondiente ficha urbanística.

Artículo 7.

Altura máxima

La altura máxima edificable será de 10 metros en alero o cornisa, medidos respecto a la cota de explanación del espacio edificable, hasta el borde inferior del alero o intradós de forjado de cubierta (en caso de carecer de aquel) y 12 metros en cumbrera. (En el caso de instalaciones especiales, puentes grúa, chimeneas, torres de refrigeración, etc., y siempre por causas debidamente justificadas, se podrán autorizar alturas superiores a las establecidas con carácter general.)

La altura máxima se medirá en el centro del frente de fachada que da al vial.

Artículo 8.

Número máximo de plantas

El número máximo de plantas sobre rasante será de baja + 1, salvo en las edificaciones a situar en las parcelas de equipamiento social y comercial, que podrán alcanzar baja + 2.

Artículo 9.

Ocupación máxima de la edificación bajo rasante

La ocupación máxima de la edificación bajo rasante será libre dentro de la parcela privada. El número de plantas bajo rasante será libre.

Artículo 10.

Usos de la edificación bajo rasante

Los usos permitidos en la edificación bajo rasante son el de almacén, instalaciones o aparcamiento, vinculados a la actividad principal del edificio sobre rasante. En ningún caso se permitirán usos que impliquen estancia continuada de personas.

Los accesos a la edificación bajo rasante, sean peatonales o rodados, se realizarán dentro de la parcela privatizadle.

Artículo 11.

Alturas parciales

Las alturas parciales libres mínimas serán las siguientes:
Planta situada bajo forjado: 2,50 metros.
Entreplantas de oficinas: 2,80 metros.
Entreplantas de comercio y exposición: 3,00 metros.
Entreplantas de almacén: 3,00 metros.
Entreplantas de industria: 4,50 metros.
Entreplantas de aparcamiento: 2,50 metros.

volumétrica por un perfil de la edificación (definido en el plano O5), unas alineaciones y unas condiciones de ocupación y edificabilidad definidas en su correspondiente ficha urbanística.

Artículo 7.

Altura máxima

La altura máxima edificable será de 10 metros en alero o cornisa, medidos respecto a la cota de explanación del espacio edificable, hasta el borde inferior del alero o intradós de forjado de cubierta (en caso de carecer de aquel) y 12 metros en cumbrera. (En el caso de instalaciones especiales, puentes grúa, chimeneas, torres de refrigeración, etc., y siempre por causas debidamente justificadas, se podrán autorizar alturas superiores a las establecidas con carácter general.)

La altura máxima se medirá en el centro del frente de fachada que da al vial.

Artículo 8.

Número máximo de plantas

El número máximo de plantas sobre rasante será de baja + 1, salvo en las edificaciones a situar en las parcelas de equipamiento social y comercial, que podrán alcanzar baja + 2.

Artículo 9.

Ocupación máxima de la edificación bajo rasante

La ocupación máxima de la edificación bajo rasante será libre dentro de la parcela privada. El número de plantas bajo rasante será libre.

Artículo 10.

Usos de la edificación bajo rasante

Los usos permitidos en la edificación bajo rasante son el de almacén, instalaciones o aparcamiento, vinculados a la actividad principal del edificio sobre rasante. En ningún caso se permitirán usos que impliquen estancia continuada de personas.

Los accesos a la edificación bajo rasante, sean peatonales o rodados, se realizarán dentro de la parcela privatizadle.

Artículo 11.

Alturas parciales

Las alturas parciales libres mínimas serán las siguientes: Planta situada bajo forjado: 2,50 metros. Entreplantas de oficinas: 2,80 metros. Entreplantas de comercio y exposición: 3,00 metros. Entreplantas de almacén: 3,00 metros. Entreplantas de industria: 4,50 metros. Entreplantas de aparcamiento: 2,50 metros.

Artículo 12.

Alineaciones

Existen dos tipos de alineaciones grafiadas en el plano O4: alineación máxima y alineación obligatoria. La primera se entiende como la distancia mínima de separación a las líneas de aceras o viales y límites de parcela edificable y la segunda es la posición que obligatoriamente debe tener la fachada.

Artículo 13.

Vuelos

En las alineaciones obligatorias, el vuelo máximo será de 1 metro desde el plano de fachada a una altura mínima sobre la rasante de 5 metros.

En las alineaciones máximas no se permitirá vuelo alguno sobre la alineación, permitiéndose únicamente sobresalir de la alineación fijada en el caso de cornisa y molduras o en el supuesto del alero de cubierta, cuyo vuelo máximo no sobrepasará en ningún caso los 50 cm.

Artículo 14.

Ocupación máxima de la parcela

La ocupación máxima de la edificación de las manzanas industriales se realizará dentro de los límites definidos por las alineaciones grafiadas en el plano O4, y en ningún caso superará la que figura, para cada parcela, en la ficha urbanística correspondiente.

Artículo 15.

Espacio libre industrial

Se entiende por espacio libre industrial la superficie de terreno que correspondiendo a la parcela privatizable se encuentra fuera de las alineaciones máximas y obligatorias, y por lo tanto, libre de edificación. Este espacio deberá mantenerse libre de edificación y deberá ser tratado a base de ajardinamiento y especies arbóreas o como aparcamiento.

Queda prohibido el almacenamiento de acopios de ningún tipo. Sin embargo, podrá autorizarse la localización de depósitos de combustibles o de instalaciones que por su propia especificad deban situarse íntegramente bajo rasante. Así mismo, si hubiere plantas bajo rasante, estas podrán ocupar la totalidad de la parcela privatizable, incluido el espacio libre industrial.

Artículo 16.

Parcela mínima edificable

La parcela privada mínima edificable no tendrá una superficie inferior a 300 m 2 , no pudiéndose producir segregaciones que originen parcelas de dimensión inferior a aquella.

Artículo 17.

Artículo 12.

Alineaciones

Existen dos tipos de alineaciones grafiadas en el plano O4: alineación máxima y alineación obligatoria. La primera se entiende como la distancia mínima de separación a las líneas de aceras o viales y límites de parcela edificable y la segunda es la posición que obligatoriamente debe tener la fachada.

Artículo 13.

Vuelos

En las alineaciones obligatorias, el vuelo máximo será de 1 metro desde el plano de fachada a una altura mínima sobre la rasante de 5 metros.

En las alineaciones máximas no se permitirá vuelo alguno sobre la alineación, permitiéndose únicamente sobresalir de la alineación fijada en el caso de cornisa y molduras o en el supuesto del alero de cubierta, cuyo vuelo máximo no sobrepasará en ningún caso los 50 cm.

Artículo 14.

Ocupación máxima de la parcela

La ocupación máxima de la edificación de las manzanas industriales se realizará dentro de los límites definidos por las alineaciones grafiadas en el plano O4, y en ningún caso superará la que figura, para cada parcela, en la ficha urbanística correspondiente.

Artículo 15.

Espacio libre industrial

Se entiende por espacio libre industrial la superficie de terreno que correspondiendo a la parcela privatizable se encuentra fuera de las alineaciones máximas y obligatorias, y por lo tanto, libre de edificación. Este espacio deberá mantenerse libre de edificación y deberá ser tratado a base de ajardinamiento y especies arbóreas o como aparcamiento.

Queda prohibido el almacenamiento de acopios de ningún tipo. Sin embargo, podrá autorizarse la localización de depósitos de combustibles o de instalaciones que por su propia especificad deban situarse íntegramente bajo rasante. Así mismo, si hubiere plantas bajo rasante, estas podrán ocupar la totalidad de la parcela privatizable, incluido el espacio libre industrial.

Artículo 16.

Parcela mínima edificable

La parcela privada mínima edificable no tendrá una superficie inferior a 300 m 2 , no pudiéndose producir segregaciones que originen parcelas de dimensión inferior a aquella.

Artículo 17.

Ancho mínimo de parcela edificable

No se permitirán frentes de edificación a viales inferior a 6 metros, excepto en las parcelas de equipamientos.

Artículo 18.

Separación mínima a linderos

La separación mínima a linderos de la edificación será de cinco metros (5 metros) y de un metro (1 metro) para la separación de la urbanización al suelo no urbanizable.

Artículo 19.

Condiciones estéticas

En cada una de las parcelas privatizables, el proyecto deberá ser único y se deberán tratar sus frentes de fachada en cuanto a su composición y materiales de acabado, tal y como corresponde a su ubicación como elementos formalizadores de la imagen de los espacios públicos de las calles.

Las medianeras al descubierto y los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como el resto de las fachadas.

Artículo 20.

Puertas de acceso rodado

No se permitirán puertas de acceso rodado con una anchura superior a 7 metros y una altura superior a 7 metros. La distancia de una puerta de acceso rodado a la esquina o chaflán de la edificación no podrá ser menor a 3 metros.

Artículo 21.

Cierres de parcela

No podrán existir cierres de parcela en las playas de maniobras. Se podrán realizar cierres de parcela en las fachadas laterales y trasera mediante muros de mampostería, o de fábrica raseada y pintura, o de hormigón visto, cuya altura no **supere 1,10 metros de altura** sobre la cota del terreno, siendo el resto hasta un máximo de 2,20 metros formado por elementos que permitan la visión de modo totalmente diáfano. Se podrá impedir la visión únicamente mediante setos o elementos vegetales.

Artículo 22.

Estudios de detalle

En caso de contradicción entre documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en las ordenanzas, planos y memoria, por este orden.

Artículo 23.

Ancho mínimo de parcela edificable

No se permitirán frentes de edificación a viales inferior a 6 metros, excepto en las parcelas de equipamientos.

Artículo 18.

Separación mínima a linderos

La separación mínima a linderos de la edificación será de cinco metros (5 metros) y de un metro (1 metro) para la separación de la urbanización al suelo no urbanizable.

Artículo 19.

Condiciones estéticas

En cada una de las parcelas privatizables, el proyecto deberá ser único y se deberán tratar sus frentes de fachada en cuanto a su composición y materiales de acabado, tal y como corresponde a su ubicación como elementos formalizadores de la imagen de los espacios públicos de las calles.

Las medianeras al descubierto y los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como el resto de las fachadas.

Artículo 20.

Puertas de acceso rodado

No se permitirán puertas de acceso rodado con una anchura superior a 7 metros y una altura superior a 7 metros. La distancia de una puerta de acceso rodado a la esquina o chaflán de la edificación no podrá ser menor a 3 metros.

Artículo 21.

Cierres de parcela

No podrán existir cierres de parcela en las playas de maniobras. Se podrán realizar cierres de parcela en las fachadas laterales y trasera mediante muros de mampostería, o de fábrica raseada y pintura, o de hormigón visto, cuya altura no supere 1,10 metros de altura sobre la cota del terreno, siendo el resto hasta un máximo de 2,20 metros formado por elementos que permitan la visión de modo totalmente diáfano. Se podrá impedir la visión únicamente mediante setos o elementos vegetales.

Artículo 22.

Estudios de detalle

En caso de contradicción entre documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en las ordenanzas, planos y memoria, por este orden.

Artículo 23.

Mobiliario urbano

El mobiliario urbano que se instale en el sector, como señales, bancos, postes, papeleras, farolas, etc. deberán responder a un único modelo para cada función, ajustándose a los modelos que se hubieren definido en el planeamiento general del municipio, y caso de no existir este, a los modelos que hubiere aprobado el Ayuntamiento de Errigoiti.

Artículo 24.

Alero

Las manzanas presentarán un remate de alero continuo a lo largo de toda su longitud como un gran friso de forma que en cualquier caso y desde el exterior de la calle no se traduzcan los diferentes tipos de cubiertas en el exterior.

Su vuelo máximo no sobrepasará en ningún caso los 50 cm.

Artículo 25.

Licencias de actividad

Todas aquellas actividades que no hubieran sido declaradas inocuas, necesitarán para su inicio la obtención de la preceptiva licencia de actividad.

Artículo 26.

Protección ambiental en Áreas Industriales. Defensa del Medio Atmosférico

Concepto: se entiende por contaminación atmosférica, a los efectos de estas Ordenanzas, la presencia en el aire de materias o formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas y bienes de cualquier naturaleza.

Competencia: el Ayuntamiento adoptará cuantas medidas sean necesarias al objeto de mantener la calidad y pureza del aire, y en especial la conservación y creación de masas forestales y espacios verdes. En el caso de que la competencia específica sobre un aspecto determinado de la protección atmosférica estuviera atribuida a otras Administraciones, el Ayuntamiento remitirá el oportuno informe y propondrá la adopción de medidas que, a su juicio, estimaren convenientes.

Índices admisibles: se establecen los siguientes criterios:
Caudal de admisión máxima de polvo expresado en kg/h (referente a polvo).
Índice de ennegrecimiento de Riugelmann (referente a gases de combustión). Los valores máximos que se admiten son:
Índice Riugelmann: 1,5.
Funcionamiento actual: 1,5.
Índice Riugelmann en períodos arranque: 2,5.
Emisión máxima de polvo kg/h: 20.

Con respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (« **BOE» 96, del 22/06/75**) que establece como límites generales:

Mobiliario urbano

El mobiliario urbano que se instale en el sector, como señales, bancos, postes, papeleras, farolas, etc. deberán responder a un único modelo para cada función, ajustándose a los modelos que se hubieren definido en el planeamiento general del municipio, y caso de no existir este, a los modelos que hubiere aprobado el Ayuntamiento de Errigoiti.

Artículo 24.

Alero

Las manzanas presentarán un remate de alero continuo a lo largo de toda su longitud como un gran friso de forma que en cualquier caso y desde el exterior de la calle no se traduzcan los diferentes tipos de cubiertas en el exterior.

Su vuelo máximo no sobrepasará en ningún caso los 50 cm.

Artículo 25.

Licencias de actividad

Todas aquellas actividades que no hubieran sido declaradas inocuas, necesitarán para su inicio la obtención de la preceptiva licencia de actividad.

Artículo 26.

Protección ambiental en Áreas Industriales. Defensa del Medio Atmosférico

Concepto: se entiende por contaminación atmosférica, a los efectos de estas Ordenanzas, la presencia en el aire de materias o formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas y bienes de cualquier naturaleza.

Competencia: el Ayuntamiento adoptará cuantas medidas sean necesarias al objeto de mantener la calidad y pureza del aire, y en especial la conservación y creación de masas forestales y espacios verdes. En el caso de que la competencia específica sobre un aspecto determinado de la protección atmosférica estuviera atribuida a otras Administraciones, el Ayuntamiento remitirá el oportuno informe y propondrá la adopción de medidas que, a su juicio, estimaren convenientes.

Índices admisibles: se establecen los siguientes criterios: Caudal de admisión máxima de polvo expresado en kg/h (referente a polvo). Índice de ennegrecimiento de Riugelmann (referente a gases de combustión). Los valores máximos que se admiten son: Índice Riugelmann: 1,5. Funcionamiento actual: 1,5. Índice Riugelmann en períodos arranque: 2,5. Emisión máxima de polvo kg/h: 20.

Con respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (« BOE» 96, del 22/06/75) que establece como límites generales:

Contaminantes	Unidad de medida	Niveles máximos de emisión
Partículas sólidas	mg/Nm 3	150
SO 2	mg/Nm 3	4.300
CO	ppm	500
NO (como NO 2)	ppm	300
F (total)	mg/Nm 3	250
CL	mg/Nm 3	230
HCL	mg/Nm 3	460
H 2 S	mg/Nm 3	10

Los criterios con respecto a los contaminantes que figuran en esta lista y los demás no especificados a excepción de partículas sólidas se establecerán sobre la base de emisión máxima por unidad de tiempo y deberán figurar en el nomenclátor revisado.

Provisionalmente dichos valores serán los siguientes:

Emisión global máxima kg/h: 40. Los valores particularizados de cada contaminante se establecerán en función del grado de toxicidad potencial de cada uno de ellos.
Densidad de contaminación: regirán los siguientes valores:
Emisión total media en 24 h (mg/m 2 en 24 h): 300.
Emisión total punta durante 1 h (mg/m 2 en 24 h): 600.
Emisión polvo media en 24 h (mg/m 2 en 24 h): 180.
Emisión punta en 1 h (mg/m 2): 360.

Criterios de calidad de aire: en todo instante o independientemente de la normativa presente, los niveles máximos de emisión que se tolerarán son los que corresponden a lo establecido en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

Artículo 27.

Protección de las aguas continentales y marítimas

El Ayuntamiento es competente para imponer a las industrias existentes y a aquellas para las que se solicite licencia de instalación o ampliación las condiciones de funcionamiento necesarias para que se observen las normas sobre calidad de los vertidos que contiene la presente Ordenanza.

En el caso en que la competencia específica en materia de protección de aguas estuviera atribuida a otros Entes por el Ordenamiento Jurídico Administrativo, las autoridades locales pondrán en conocimiento de aquellos cuantas infracciones observaren al tiempo que impondrán las medidas cuya aplicación fuere oportuna.

Concepto de vertido: se entiende por vertido toda emisión en aguas continentales de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas efectuada desde los fondos.

Dentro del concepto de emisión se incluye el abandono de sustancias en lugares desde donde estas puedan llegar a mezclarse con el agua natural, porque las sustancias se depositan en lugares o contenedores que permitan la filtración o cualquier otra forma de acceso al agua.

Unidad Contaminant

de

Niveles máximos de es

medida

emisión Partículas sólidas

mg/Nm 3 150

SO 2 mg/Nm 3 4.300 CO ppm 500 NO (como NO 2)

ppm 300

F (total) mg/Nm 3 250 CL mg/Nm 3 230 HCL mg/Nm 3 460 H 2 S mg/Nm 3 10

Los criterios con respecto a los contaminantes que figuran en esta lista y los demás no especificados a excepción de partículas sólidas se establecerán sobre la base de emisión máxima por unidad de tiempo y deberán figurar en el nomenclátor revisado.

Provisionalmente dichos valores serán los siguientes:

Emisión global máxima kg/h: 40. Los valores particularizados de cada contaminante se establecerán en función del grado de toxicidad potencial de cada uno de ellos. Densidad de contaminación: regirán los siguientes valores: Emisión total media en 24 h (mg/m 2 en 24 h): 300. Emisión total punta durante 1 h (mg/m 2 en 24 h): 600. Emisión polvo media en 24 h (mg/m 2 en 24 h): 180. Emisión punta en 1 h (mg/m 2): 360.

Criterios de calidad de aire: en todo instante o independientemente de la normativa presente, los niveles máximos de emisión que se tolerarán son los que corresponden a lo establecido en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.

Artículo 27.

Protección de las aguas continentales y marítimas

El Ayuntamiento es competente para imponer a las industrias existentes y a aquellas para las que se solicite licencia de instalación o ampliación las condiciones de funcionamiento necesarias para que se observen las normas sobre calidad de los vertidos que contiene la presente Ordenanza.

En el caso en que la competencia específica en materia de protección de aguas estuviera atribuida a otros Entes por el Ordenamiento Jurídico Administrativo, las autoridades locales pondrán en conocimiento de aquellos cuantas infracciones observaren al tiempo que impondrán las medidas cuya aplicación fuere oportuna.

Concepto de vertido: se entiende por vertido toda emisión en aguas continentales de sustancias sólidas, líquidas o gaseosas efectuada desde los fondos.

Dentro del concepto de emisión se incluye el abandono de sustancias en lugares desde donde estas puedan llegar a mezclarse con el agua natural, porque las sustancias se depositan en

lugares o contenedores que permitan la filtración o cualquier otra forma de acceso al agua.

Vertido en redes de saneamiento general: en el caso de que un vertido industrial de aguas residuales se vaya a incluir en una red de saneamiento general, en la que exista una previsión de duración conjunta o mancomunada de dichas aguas, los ayuntamientos velarán para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración garanticen que el efluente reúna, por medio de los pretratamientos correspondientes, las características siguientes:

a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación:

a. 1) Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.
a. 2) No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.
a. 3) El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
a. 4) La temperatura de los vertidos será inferior a 40 o C.
a. 5) Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
a. 6) No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.
a. 7) Se prohíben los gases procedentes de escapes de los motores de explosión.

b) Referente a la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso el cumplimiento de la legislación vigente.

Vertidos en aguas continentales: se prohíbe todo vertido sólido, líquido o gaseoso en las aguas continentales superficiales y subterráneas y en los álveos, cualquiera que fuera su procedencia y composición, excepto el agua.

Se prohíben los vertidos de aguas residuales que por su composición física, química, biológica, contaminación microbiológica o propiedades radiactivas pueda impurificar las aguas naturales con daño para la salud pública, la fauna y flora acuáticas u otros aprovechamiento hidráulicos tanto comunes como especiales.

Solo se permite el vertido de aguas residuales cuando estas reúnan las siguientes características:

5880476_1.pdf (Para poder leer los documentos es necesario el lector Adobe Acrobat)

Dilución: se prohíbe disolver en aguas los residuos industriales con la finalidad de obtener líquidos residuales de características permitidas.

Comprobación: al objeto de poder analizar los vertidos, la industria emisora habrá de instalar en el lugar en que aquellos se realicen una arqueta que permita las operaciones de toma de muestras.

Las industrias facilitarán a los funcionarios públicos cuantos actos de inspección y reconocimiento fueran precisos para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza, así como las características y funcionamiento de las instalaciones contaminantes y sus sistemas depuradores.

Artículo 28.

Ruidos y vibraciones

El Ayuntamiento es competente para inspeccionar y efectuar mediciones de los niveles

Vertido en redes de saneamiento general: en el caso de que un vertido industrial de aguas residuales se vaya a incluir en una red de saneamiento general, en la que exista una previsión de duración conjunta o mancomunada de dichas aguas, los ayuntamientos velarán para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración garanticen que el efluente reúna, por medio de los pretratamientos correspondientes, las características siguientes:

a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación:

a. 1) Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos. a. 2) No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado. a. 3) El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades. a. 4) La temperatura de los vertidos será inferior a 40 o C. a. 5) Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm. a. 6) No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados. a. 7) Se prohíben los gases procedentes de escapes de los motores de explosión.

b) Referente a la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso el cumplimiento de la legislación vigente.

Vertidos en aguas continentales: se prohíbe todo vertido sólido, líquido o gaseoso en las aguas continentales superficiales y subterráneas y en los álveos, cualquiera que fuera su procedencia y composición, excepto el agua.

Se prohíben los vertidos de aguas residuales que por su composición física, química, biológica, contaminación microbiológica o propiedades radiactivas pueda impurificar las aguas naturales con daño para la salud pública, la fauna y flora acuáticas u otros aprovechamiento hidráulicos tanto comunes como especiales.

Solo se permite el vertido de aguas residuales cuando estas reúnan las siguientes características:

5880476_1.pdf (Para poder leer los documentos es necesario el lector Adobe Acrobat)

Dilución: se prohíbe disolver en aguas los residuos industriales con la finalidad de obtener líquidos residuales de características permitidas.

Comprobación: al objeto de poder analizar los vertidos, la industria emisora habrá de instalar en el lugar en que aquellos se realicen una arqueta que permita las operaciones de toma de muestras.

Las industrias facilitarán a los funcionarios públicos cuantos actos de inspección y reconocimiento fueran precisos para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza, así como las características y funcionamiento de las instalaciones contaminantes y sus sistemas depuradores.

Artículo 28.

Ruidos y vibraciones

El Ayuntamiento es competente para inspeccionar y efectuar mediciones de los niveles

de ruidos y vibraciones que produzcan las actividades industriales instaladas en el territorio municipal así como para mantener un ambiente razonablemente exento de molestias.

El Alcalde podrá decretar la paralización de la actividad cuando las molestias ocasionadas por ruidos y vibraciones revistieren el carácter de grave o cuando no se adoptaren las medidas correctoras en los plazos concedidos a tal efecto.

Se considerará molestia grave la que produzca un elemento generador de ruidos y vibraciones cuyo nivel de emisión rebase en el 20% los límites máximos establecidos en esta Ordenanza.

Unidades de medición: los ruidos se medirán y expresarán en decibelios de la escala A (dbA), la absorción acústica en decibelios (db) y las vibraciones en Pals (V= log 10 3.200 A2 N3; siendo V el número de pals, A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios).

Niveles máximos de ruidos: en el medio exterior no se deberá producir ruido alguno que sobrepase los niveles que se indican a continuación:

Entre las 08: 00 y las 22: 00 horas: 45 dbA.
Entre las 22: 00 y las 08: 00 horas: 35 dbA.

Vibraciones, límites máximos: las industrias no podrán transmitir una intensidad de vibración superior a 5 pals.

Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes al final de la carrera de desplazamiento queden a una distancia mínima de 0,70 metros de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros.

Modo de efectuar las mediciones: la medición se llevará a cabo, tanto para vibraciones como para ruidos transmitidos o emitidos, en el lugar en que su valor sea el más alto, y, si fuere preciso, en el momento y situación en que las molestias sean más acusadas.

El aparato medidor empleado será uno de los tipificados por la Dirección General de Industrias Siderometalúrgicas, debidamente contrastado con los patrones del Instituto Torre Quevedo.

En previsión a los posibles errores de medición, cuando esta requiera una especial precisión, o a solicitud del interesado, se adoptarán las siguientes precauciones:

a) Contra el efecto pantalla: el observador se situará en el mismo plano normal al eje del micrófono o sensor y lo más separado del mismo dentro de lo permitido por una clara lectura de la escala sin error de paralaje.

b) Contra la distorsión direccional: situado en estación el aparato, se le girará en el interior de un ángulo sólido determinado por un octante, y se fijará en la posición cuya lectura sea equidistante de los valores extremos así obtenidos.

c) Contra el efecto del viento: cuando se estime que la velocidad del viento es superior a 0,8 m/s, se empleará una pantalla contra viento. Para velocidades superiores a 1,6 m/s se desistirá de la medición, salvo que se empleen aparatos especiales.

de ruidos y vibraciones que produzcan las actividades industriales instaladas en el territorio municipal así como para mantener un ambiente razonablemente exento de molestias.

El Alcalde podrá decretar la paralización de la actividad cuando las molestias ocasionadas por ruidos y vibraciones revistieren el carácter de grave o cuando no se adoptaren las medidas correctoras en los plazos concedidos a tal efecto.

Se considerará molestia grave la que produzca un elemento generador de ruidos y vibraciones cuyo nivel de emisión rebase en el 20% los límites máximos establecidos en esta Ordenanza.

Unidades de medición: los ruidos se medirán y expresarán en decibelios de la escala A (dbA), la absorción acústica en decibelios (db) y las vibraciones en Pals (V= log 10 3.200 A2 N3; siendo V el número de pals, A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios).

Niveles máximos de ruidos: en el medio exterior no se deberá producir ruido alguno que sobrepase los niveles que se indican a continuación:

Entre las 08: 00 y las 22: 00 horas: 45 dbA. Entre las 22: 00 y las 08: 00 horas: 35 dbA.

Vibraciones, límites máximos: las industrias no podrán transmitir una intensidad de vibración superior a 5 pals.

Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes al final de la carrera de desplazamiento queden a una distancia mínima de 0,70 metros de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros.

Modo de efectuar las mediciones: la medición se llevará a cabo, tanto para vibraciones como para ruidos transmitidos o emitidos, en el lugar en que su valor sea el más alto, y, si fuere preciso, en el momento y situación en que las molestias sean más acusadas.

El aparato medidor empleado será uno de los tipificados por la Dirección General de Industrias Siderometalúrgicas, debidamente contrastado con los patrones del Instituto Torre Quevedo.

En previsión a los posibles errores de medición, cuando esta requiera una especial precisión, o a solicitud del interesado, se adoptarán las siguientes precauciones:

a) Contra el efecto pantalla: el observador se situará en el mismo plano normal al eje del micrófono o sensor y lo más separado del mismo dentro de lo permitido por una clara lectura de la escala sin error de paralaje.

b) Contra la distorsión direccional: situado en estación el aparato, se le girará en el interior de un ángulo sólido determinado por un octante, y se fijará en la posición cuya lectura sea equidistante de los valores extremos así obtenidos.

c) Contra el efecto del viento: cuando se estime que la velocidad del viento es superior a 0,8 m/s, se empleará una pantalla contra viento. Para velocidades superiores a 1,6 m/s se desistirá de la medición, salvo que se empleen aparatos especiales.